PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Trois-Rivières

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations accuseront un recul important en 2015 (-47 %), puis elles se stabiliseront en 2016. L'activité reprendra légèrement en 2017 (+10 %).
- De faibles reculs des transactions Centris® sont à prévoir en 2016 et 2017.
- Le marché locatif se resserrera quelque peu au cours de l'horizon prévisionnel.
- Le contexte économique et démographique soutiendra, dans une certaine mesure, la demande d'habitations.

Figure 1

Recul des mises en chantier d'habitations
RMR de Trois-Rivières –Nombre total de mises en chantier

Source : SCHL p : prévisions de la SCHL

Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 28 septembre 2015.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : l'ajustement se poursuivra
3 Marché de la revente : de faibles reculs sont à prévoir en 2016 et 2017
3 Marché locatif : un léger resserrement est attendu
4 Tendances économiques : hausse de l'emploi
5 Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016
6 Tendances en bref
7 Pleins feux sur...
8 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : l'ajustement se poursuivra

Le mouvement baissier de la construction résidentielle, qui se dessine depuis le début de l'année, se poursuivra dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières en 2016 et 2017. La présence d'une offre importante de propriétés existantes à vendre et le niveau sensiblement élevé du stock de logements neufs (achevés et invendus) expliqueront notamment le recul de l'activité de construction. De plus, la décélération de la croissance des ménages pèsera d'autant plus lourdement sur le démarrage de nouvelles unités. Bref, l'impact de ces facteurs ne pourra être tout à fait contrebalancé par la modeste croissance de l'emploi qui est attendue.

Maisons individuelles

Les mises en chantier de maisons individuelles sont appelées à poursuivre leur ajustement à la baisse au cours des prochaines années. Le vaste choix de maisons existantes à vendre ainsi que le rétrécissement du bassin d'acheteurs potentiels[1] expliqueront notamment cette contraction. Les promoteurs limiteront ainsi le lancement de grands projets de développement résidentiels. L'activité dans le segment des maisons individuelles s'ajustera tout au long de l'horizon prévisionnel et inscrira 175 mises en chantier en 2015, 150 en 2016 et 125 en 2017.

Logements collectifs

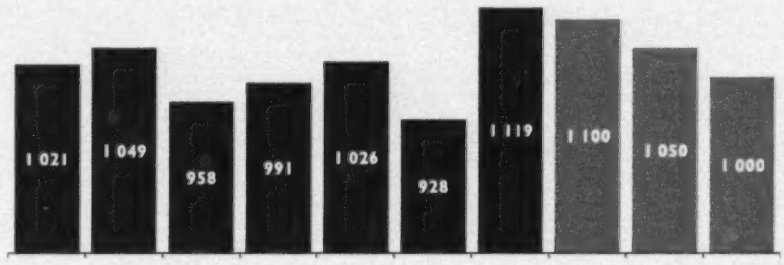
Au chapitre des logements collectifs, les mises en chantier connaîtront un fort recul cette année (-54 %). Par la suite, le contexte démographique façonnera les besoins en matière d'habitation[2] et permettra ainsi une légère progression de l'activité en 2016 (+8 %) et une hausse plus soutenue en 2017 (+21 %).

Du côté des copropriétés, le stock élevé d'unités neuves invendues continuera de peser sur le lancement de nouveaux projets à court terme. Ayant déjà reculé fortement depuis le début de l'année (60 %), les mises en chantier de copropriétés poursuivront leur ajustement jusqu'en 2016. Néanmoins, le démarrage d'importants ensembles de copropriétés vers la fin de l'horizon prévisionnel se traduira par un rythme légèrement plus soutenu de la construction. Vraisemblablement, le contexte d'une population vieillissante façonnera la demande et le type d'habitations qui seront bâties, les promoteurs visant déjà une clientèle préretraitée et retraitée. Entre 2015 et 2017, le nombre de mises en chantier de maisons jumelées et en rangée variera modérément (75 unités).

Sur le marché locatif, la construction de logements connaîtra également un ralentissement au cours des prochaines années en raison des conditions de marché qui seront toujours relativement détendues. En effet, la part élevée d'appartements vacants continuera de limiter les besoins d'unités locatives neuves sur le marché et influencera à la baisse le rythme de la construction dans ce

Figure 2

Léger recul des ventes de logements existants jusqu'en 2017
RMR de Trois-Rivières



Source : FCIQ par Centris® p : prévisions de la SCHL

[1] Voir l'encadré : **Portrait d'une population changeante**
[2] Idem à la référence 1

segment cette année et la suivante. En 2017, certains projets de plus grande envergure verront le jour, ce qui devrait raffermir quelque peu l'activité.

Au final, les mises en chantier de logements collectifs s'établiront à 325 cette année, 350 en 2016 et 425 en 2017.

Dans l'ensemble, les besoins en habitations neuves, pour tous les segments confondus, continueront d'être limités, ce qui se traduira par un ralentissement des démarrages de chantiers de construction. Au total, 500 habitations seront mises en chantier en 2015; le même scénario s'observera en 2016. En 2017, le rythme de la construction reprendra quelque peu, pour totaliser 550 mises en chantier.

Marché de la revente : de faibles reculs sont à prévoir en 2016 et 2017

L'année dernière a été marquée par un dynamisme de l'activité sur le marché de la revente. Après avoir culminé à 1 117 en 2014, les transactions Centris® se maintiendront à un niveau relativement semblable en 2015 (1 100). La vitalité de l'emploi à temps plein, conjuguée au maintien des taux d'intérêt à des niveaux historiquement bas, continuera de contribuer positivement à l'activité sur le marché de la revente cette année.

Le contexte d'une population vieillissante[3] dans la RMR de Trois-Rivières expliquera en grande partie le léger ralentissement de l'activité qui sera observé sur le marché de la revente en 2016 et 2017. De surcroît, la hausse prévue des taux d'intérêt à la fin de l'horizon prévisionnel limitera dans une moindre mesure la capacité d'emprunt, notamment chez les accédants à la propriété. Néanmoins, un niveau d'emploi soutenu dans la RMR limitera la décélération de l'activité. Ainsi, les ventes Centris® accuseront de légers reculs de 4,5 % en 2016 et 5 % en 2017, pour se chiffrer à 1 050 et 1 000. Malgré les contractions qui seront observées, les transactions demeureront à un niveau semblable à la moyenne des 10 dernières années[4].

Parallèlement, l'offre sur le marché de la revente continuera d'augmenter à un rythme soutenu, notamment en raison d'un plus grand nombre de propriétés mises en vente par des ménages plus âgés. Selon toute vraisemblance, ces derniers privilégieront des logements qui sont davantage adaptés à leurs besoins particuliers et de plus petite superficie. Il y aura 1 000 inscriptions en vigueur en 2015, 1 050 en 2016 et 1 100 en 2017.

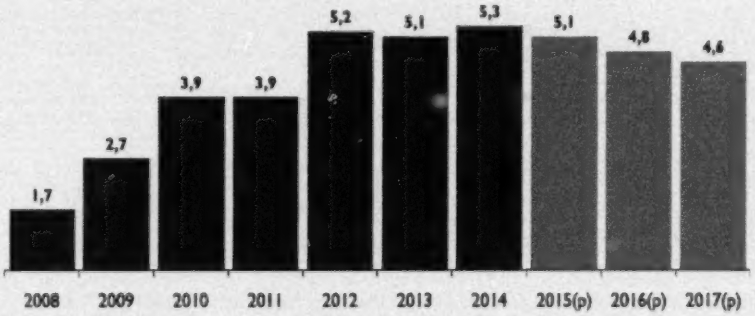
Dans ce contexte, les conditions de marché continueront de s'assouplir quelque peu pendant l'horizon prévisionnel. Le marché de la maison unifamiliale, qui constitue l'essentiel de l'offre sur le marché des propriétés existantes, basculera en territoire favorable aux acheteurs. Le choix plus vaste pour les acheteurs se traduira par des délais de vente plus longs et une plus faible progression des prix. Tout compte fait, le prix moyen Centris® se chiffrera à 165 000 $ en 2015 (+0,9 %), à 167 000 $ en 2016 (+1,2 %) et à 168 000 $ (+0,6 %) en 2017.

Marché locatif : un léger resserrement est attendu

Le marché locatif de la RMR de Trois-Rivières a continué d'évoluer dans des conditions de marché assouplies en 2014. Le taux d'inoccupation est demeuré historiquement élevé: il se chiffrait à 5,3 %. Le marché se resserrera toutefois quelque peu au cours des prochaines années.

Figure 3

Le marché locatif se resserrera quelque peu
Taux d'inoccupation (%) – Immeubles d'initiative privée d'au moins trois appartements
RMR de Trois-Rivières



Source et prévisions : SCHL

[3] Voir l'encadré : **Portrait d'une population changeante**
[4] Environ 1 000 transactions entre 2004 et 2014.

Du côté de la demande, le plus grand pouvoir d'attraction de la région[5] limitera le départ des jeunes et en attirera vraisemblablement davantage. Les jeunes, qui tendent à privilégier la location d'un logement avant de faire l'achat d'une propriété, alimenteront ainsi de façon modérée la demande sur le marché locatif. De plus, le vieillissement de la population contribuera à la croissance des ménages locataires et par le fait même à la demande locative. En fait, le taux de locataires tend à augmenter chez les personnes plus âgées[6]. Du côté de l'offre, elle se maintiendra à de faibles niveaux.

Le rythme plus faible de la construction d'appartements locatifs, conjugué à une demande plus soutenue, permettra de resserrer légèrement les conditions de marché durant l'horizon prévisionnel. Ainsi, le taux d'inoccupation fléchira à 5,1 % en 2015, 4,8 % en 2016 et 4,6 % en 2017. Dans ces conditions, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'établira à 575 $ cette année, 580 $ en 2016 et 585 $ en 2017.

Tendances économiques : hausse de l'emploi

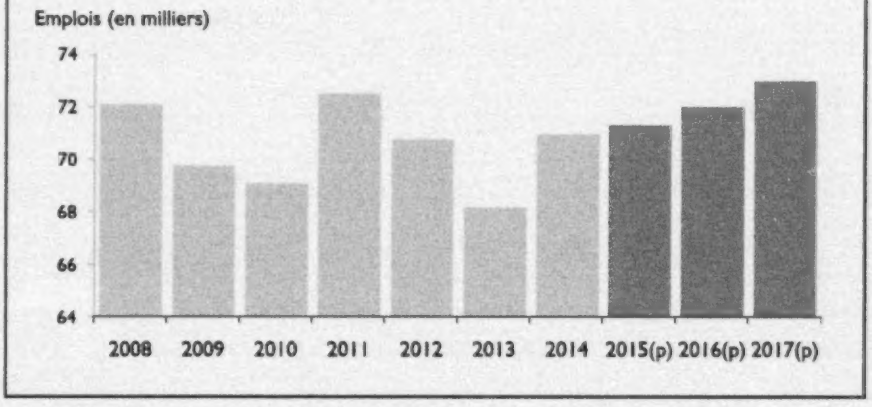
C'est dans un contexte économique plus soutenu qu'a évolué le marché de l'habitation trifluvien depuis le début de l'année. La diversification plus grande de l'économie, conjuguée à une modeste reprise des industries primaires et manufacturières, a permis à la RMR de Trois-Rivières de conserver en 2015 les gains qu'elle a réalisés en 2014 au niveau de l'emploi (+4 %). Donc, à ce jour, le bilan de l'année 2015 sur le marché du travail fait effectivement état d'une relative stabilité. Qui plus est, une moins grande précarité de l'emploi s'est observée puisqu'un recul substantiel de l'emploi à temps partiel a laissé place à une progression plus soutenue des emplois à temps plein.

Le huard, qui devrait se maintenir toujours bien en deçà de la parité, favoriserait davantage les entreprises exportatrices qui investiront d'autant plus en capital humain[7]. Alimenté par des gains dans le secteur de la construction non résidentielle, attribuables à d'importants projets d'infrastructures[8], et aux effets bénéfiques du fonds de diversification économique de la Mauricie[9], l'emploi connaîtra de légères progressions en 2015 (+0,5 %), en 2016 (+1 %) et en 2017 (+1 %).

Sur le plan démographique, la RMR de Trois-Rivières se distingue du reste de la province par sa population en moyenne plus âgée. Cette situation s'explique en partie par les flux migratoires vers l'extérieur de la région. En effet, année après année, la RMR perd une part considérable de jeunes qui déménagent vers d'autres métropoles, ailleurs au Québec ou dans les provinces de l'Ouest, où les occasions d'emploi ont été plus favorables. Les jeunes seront toutefois moins nombreux à quitter la RMR de Trois-Rivières durant la période visée par les prévisions en raison de l'amélioration du contexte économique qui rendra la région

Figure 4

Légère reprise du marché de l'emploi
RMR de Trois-Rivières - Niveau d'emploi total



Source : Statistique Canada p : prévisions de la SCHL

[5] En raison de l'amélioration de l'emploi.
[6] Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages 2011.
[7] L'impact attendu de la faiblesse du dollar canadien ne s'est toujours pas matérialisé sur les exportations du Québec.
[8] Ainsi que des projets d'aménagements de territoire pour espaces commerciaux.
[9] Le *Fonds de diversification économique du Centre-du-Québec et de la Mauricie* est un programme gouvernemental provincial qui vise à appuyer financièrement le démarrage et le développement de nouveaux projets d'entreprises et à favoriser l'émergence des industries dans la région, comme les technologies de l'information et des communications, la recherche privée, etc.

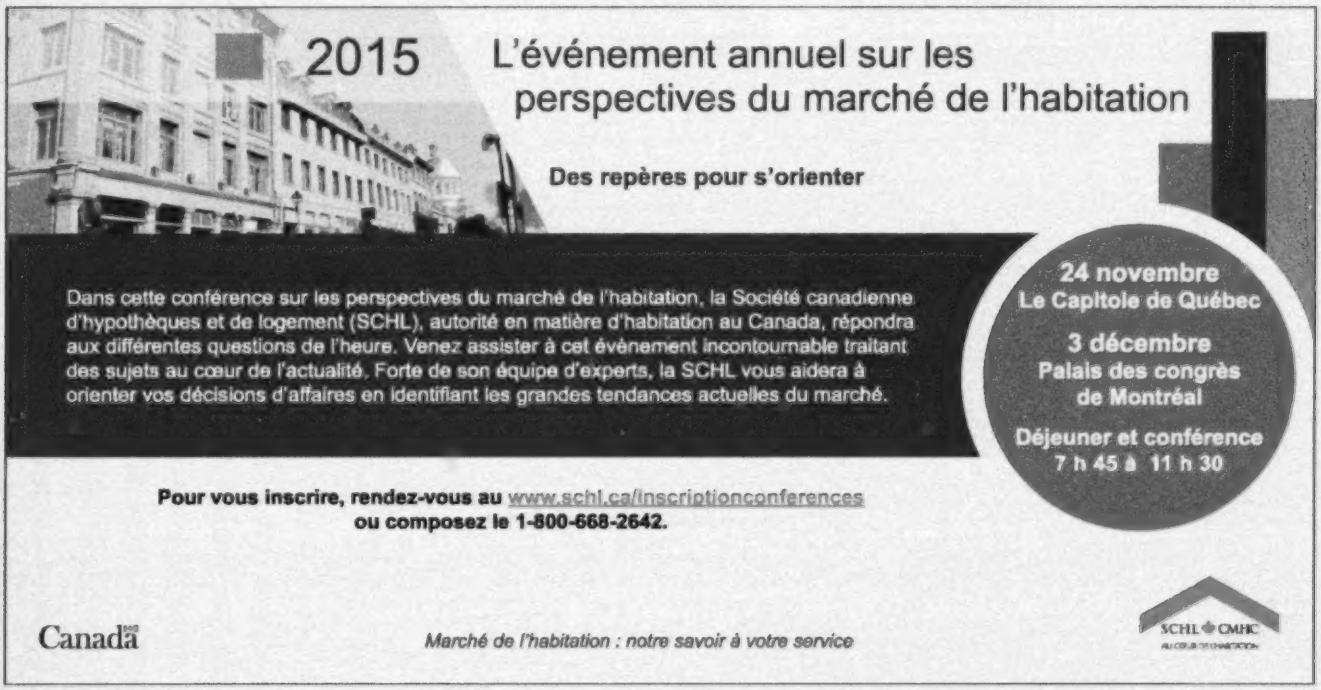
d'autant plus attrayante. Quant aux entrants issus de la migration interrégionale, ils englobent une part de plus en plus importante de jeunes retraités revenant s'installer dans leur région natale. Ce phénomène alimentera davantage la demande d'habitations provenant des ménages plus âgés. Dans ce contexte, le bilan migratoire grimpera à 700 en 2015, 750 en 2016 et 800 en 2017.

Au final, le contexte économique et l'aspect démographique soutiendront, dans une certaine mesure, la demande d'habitations dans la grande région trifluvienne au cours de l'horizon prévisionnel.

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.



Tendances en bref

Facteurs clés ayant une incidence sur le marché du neuf	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Emploi	Une modeste création d'emplois sur le marché du travail trifluvien soutiendra de façon modérée la demande de logements.
Revenu	La progression soutenue du salaire hebdomadaire moyen favorisera la demande d'habitations.
Démographie	La croissance de la population trifluvienne est désormais au ralenti. Un recul de la population sera surtout observé chez les accédants à la propriété et les deuxièmes acheteurs, ce qui aura pour effet de limiter la demande d'habitations.
Marché de la revente	L'activité sur le marché de la revente se maintiendra cette année, puis elle ralentira quelque peu en 2016 et 2017. L'augmentation de l'offre persistera et continuera de peser lourdement sur le démarrage de chantiers de construction résidentiels.
Autre (économie)	La faiblesse du dollar canadien favorisera les industries primaires et manufacturières exportatrices de la grande région de Trois-Rivières, ce qui stimulera légèrement l'emploi et ensuite la demande d'habitations.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions :

- Une demande américaine moins importante que prévu pourrait limiter le potentiel de création d'emplois dans les entreprises exportatrices trifluviennes. Une telle situation nuirait à l'emploi et à la demande d'habitations, plus particulièrement sur le marché de la revente à court terme.
- Les mises en chantier pourraient être supérieures aux niveaux anticipés si, par exemple, les constructeurs décidaient de démarrer certains chantiers de grands ensembles résidentiels plus tôt que prévu.
- Une augmentation plus rapide de l'offre de propriétés existantes pourrait accroître la détente du marché et avoir une répercussion à la baisse sur les prix.
- Un bilan migratoire plus soutenu que prévu alimentera davantage la demande de logements sur le marché locatif.

Pleins feux sur...

Portrait d'une population changeante

Selon les dernières projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) pour la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, la croissance de la population a ralenti cette année[10] et le sera tout autant au cours des prochaines années. Néanmoins, le portrait démographique anticipé diffèrera grandement selon les groupes d'âge.

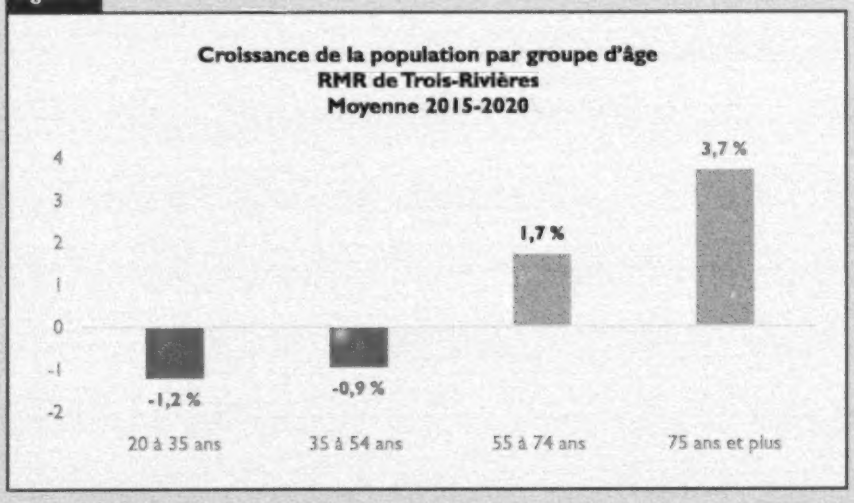
D'une part, le nombre de personnes adultes relativement jeunes (20 à 34 ans et 35 à 54 ans) connaîtra une décroissance. Effectivement, la population des 20 à 34 ans subira un recul annuel moyen de 1,2 % entre 2015 et 2020. Du côté des 35 à 54 ans, ce repli sera légèrement moins important, soit de 0,9 %.

La décélération de la croissance parmi ces groupes d'âge aura pour effet de rétrécir le bassin de premiers et deuxièmes acheteurs, autant sur le marché du neuf que sur celui de la revente, dans la région de Trois-Rivières. Cette situation contribuera à limiter les besoins en habitations neuves : ce qui expliquera en partie le ralentissement de la construction résidentielle au cours de l'horizon prévisionnel.

En revanche, le groupe des personnes plus âgées (55 à 74 ans et 75 ans et plus) affichera des croissances soutenues durant la période à l'étude. Cette croissance sera de 1,7 % en moyenne par année pour les personnes de 55 à 74 ans. La plus forte hausse sera enregistrée du côté des personnes âgées de 75 ans et plus, avec un taux de croissance annuel moyen de près de 4 %.

Avec cette croissance importante de la population de personnes plus âgées, la demande au cours des prochaines années sera façonnée par les besoins changeants en matière d'habitation. D'ailleurs, les nouveaux projets (logements locatifs et en copropriété) qui ont été récemment annoncés visent davantage une clientèle plus mature.

Figure 5



Source : SCHL

[10] Selon le scénario de référence.

Résumé des prévisions
RMR de Trois-Rivières
Automne 2015

	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	305	243	239	175	-26,8	150	-14,3	125	-16,7
Logements collectifs	716	606	704	325	-53,8	350	7,7	425	21,4
Tous types de logement confondus	1 021	849	943	500	-47,0	500	0,0	550	10,0
Prix moyen ($)									
Logements individuels	215 261	214 804	249 926	252 000	0,8	253 000	0,4	254 000	0,4
Marché de la revente[1]									
Ventes Centris®	1 026	928	1 117	1 100	-1,5	1 050	-4,5	1 000	-4,8
Nouvelles inscriptions Centris®	1 816	1 993	2 096	2 000	-4,6	1 950	-2,5	1 900	-2,6
Inscriptions en vigueur Centris®	727	838	914	1 000	9,4	1 050	5,0	1 100	4,8
Prix Centris® moyen ($)	154 558	158 582	163 550	165 000	0,9	167 000	1,2	168 000	0,6
Marché locatif[2]									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	5,2	5,1	5,3	5,1	-0,2	4,8	-0,3	4,6	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	550	555	568	575	1,2	580	0,9	585	0,9
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	70 800	68 200	71 000	71 300	0,4	72 000	1,0	73 000	1,4
Croissance de l'emploi (%)	-2,3	-3,7	4,1	0,4	-	1,0	-	1,4	-
Taux de chômage (%)	7,8	8,3	7,3	7,3	-	7,4	-	7,4	-
Migration nette	1 113	732	666	700	5,1	750	7,1	800	6,7

[1]Source : FCIQ par Centris®. Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.

[2]Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Statistiques par Centris®. Prévisions SCHL (2015-2017)

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée **Relevé des mises en chantier et des achèvements**. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La **mise en chantier** d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du **Relevé des logements écoulés sur le marché** de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est **écoulé** lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

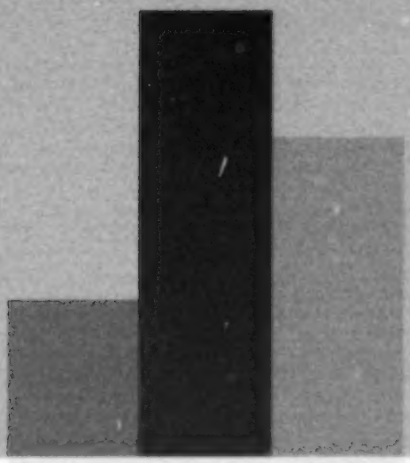
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64301_2015_B02